

Số: /TTr-UBND

Cẩm Châu, ngày tháng năm 2022

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt tổng mặt bằng xây dựng
Công trình: Nhà Văn Hóa thôn Phú Sơn xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy.**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Thủy.

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 7/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật Quy hoạch.
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung của quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 1/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;
- Thông tư số: 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 v/v Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Nghị quyết số 182/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2022.
- Căn cứ Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 8/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy về việc chấp thuận địa điểm dự án đầu tư dự án: Trung tâm văn hóa – Thể thao xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy;
- Căn cứ Nghị Quyết số 03/NQ-HĐND ngày 04/01/2022 của Hội đồng nhân dân xã Cẩm Châu về kế hoạch đầu tư công năm 2022 lần 2 từ nguồn ngân sách cấp xã;

Ủy ban nhân dân xã Cẩm Châu kính trình UBND huyện xem xét, phê duyệt Tổng mặt bằng xây dựng, tỷ lệ 1/500 công trình: Đường vào và sân vận động trung tâm xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy với những nội dung chính sau:

- 1. Tên dự án:** Nhà Văn Hóa thôn Phú Sơn xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy.
- 2. Chủ đầu tư:** UBND xã Cẩm Châu.

3. Địa điểm xây dựng: Thôn Phú Sơn, Xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

4. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập dự án.

a) Phạm vi ranh giới.

Khu đất xây dựng Nhà văn hoá thôn Phú Sơn sẽ được khảo sát, lập mặt bằng xây dựng với tổng diện tích khoảng 0,4ha, diện tích đo vẽ địa hình khoảng 0,6ha, tỷ lệ 1/500 địa hình cấp III, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Nam giáp đồi trồng keo;
- Phía Bắc giáp đường bê tông liên thôn;
- Phía Đông giáp đồi trồng keo;
- Phía Tây giáp đồi trồng m àu.

b) Quy mô lập dự án.

- Khoảng 0,4ha;

5. Tổ chức không gian quy hoạch và kiến trúc cảnh quan.

- Công chính bố trí phía Bắc khu đất xây dựng.
- Nhà văn hóa được bố trí phía Nam đối diện với cổng vào. Diện tích xây dựng là 164,5m².
- 03 Sân bóng chuyên ngoài trời được bố trí phía Tây khu đất, diện tích xây dựng là 162m²/sân.
- 02 Sân cầu lông được bố trí ở phía Đông khu đất có diện tích 81,74m²
- Sân khấu được bố trí phía Đông của khu đất. Diện tích xây dựng sân khấu là 161,5m².
- Nhà vệ sinh được bố trí phía Đông Nam khu đất, diện tích xây dựng là 29,2m².
- Khu cây xanh được bố trí chạy dài xung quanh khu đất, diện tích cây xanh 788,2m²

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT							
STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích(M ²)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tỷ lệ(%)
I	ĐẤT CÔNG TRÌNH		355,2				8,8
1	Cổng chính	1	-	100	1,00	1,00	
2	Nhà văn hóa	2	164,5	100	1,00	1,00	4,1
3	Sân khấu	3	161,5	100	0,00	1,00	4,0
4	Nhà vệ sinh	4	29,2	0100	1,00	1,00	0,7
II	ĐẤT THỂ THAO		649,5				16,1
1	Sân cầu lông	5	163,5				
2	Sân bóng chuyên	6	486,0				
III	ĐẤT GIAO THÔNG		2.231,7				55,5
1	Sân đường nội bộ	12	2.231,7				
IV	ĐẤT CÂY XANH-HTKT		788,2				19,6
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT XÂY DỰNG			4.024,7				100,0

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Cos san nền:

- + Cao độ san nền khu đất cao nhất : + 64.31m;
- + Cao độ san nền khu đất thấp nhất : + 64.20m.

Thoát nước.

Thoát nước mưa kết hợp thoát nước thải. Theo đó hướng thoát nước chính của khu vực là hướng Nam Bắc - Đông Tây, thoát ra rãnh thoát nước chung của khu vực.

Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

Cấp nước:

Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ đường ống cấp nước theo định hướng quy hoạch chung xây dựng xã.

Cấp điện - chiếu sáng.

Nguồn điện được nối từ đường dây hạ thế của khu vực.

Ủy ban nhân dân xã Cẩm Châu kính trình UBND huyện Cẩm Thủy xem xét phê duyệt Tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Nhà Văn Hóa thôn Phú Sơn xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy. làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ngọc Hải

